



LAS TRANSFORMACIONES QUE TENEMOS, LAS TRANSFORMACIONES QUE QUEREMOS

Carolina Tohá

Alcaldesa de Santiago de Chile

Santiago, miércoles 08 de octubre de 2014

STGö



La ciudad es nuestro cuerpo

**Así como las personas tenemos un cuerpo,
las sociedades tienen un territorio.
Y nuestro territorio es la ciudad.
La ciudad es nuestro cuerpo.**

STGö

Urbanización y Centralismo sin Ciudad



- **Más del 50% de la población mundial vive en ciudades**
- **Latinoamérica y el Caribe es la región más urbanizada del mundo, con cerca del 80% de su población urbana, y en aumento**
- **87% de los chilenos viven hoy en ciudades (casi 15 millones de los 17 millones de chilenos).**
- **50% de la población nacional está en las 3 mayores ciudades:**
 - Gran Valparaíso
 - Gran Concepción
 - Gran Santiago.
- **40% de la población nacional vive en el Gran Santiago.**

Fuente: Estado de las ciudades de América Latina y el Caribe, ONU Habitat, 2012; Instituto Nacional de Estadísticas (INE), 2014

La ciudad es nuestro cuerpo

Hablar de Educación, de Desigualdad, de Empleo, de Salud **sin hablar de ciudad**, es como hablar de un fantasma.

El Empleo, la Educación, la Desigualdad, la Salud suceden en un lugar. Y **ese lugar**, mayoritariamente en Chile, **es la ciudad**.

Por eso, la transformación urbana es el proyecto de país.
Cuando **decidimos la ciudad, decidimos el país** en que vamos a vivir.





Imagen de país exitoso contrasta con Democracia restringida e impotencia por resolver la Desigualdad

- **Buenos indicadores macroeconómicos**
- **Crecimiento persistente**
- **Estabilidad política e institucional**

V/S

- **Altos niveles de desigualdad no ceden**
- **Democracia contenida, con mecanismos contra-mayoritarios e instituciones que bloquean cambios**

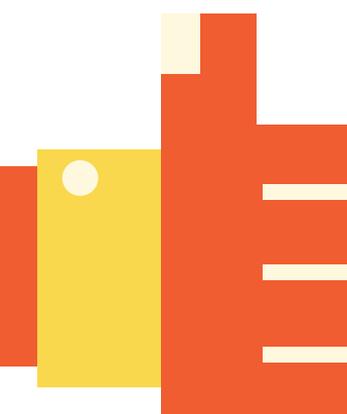
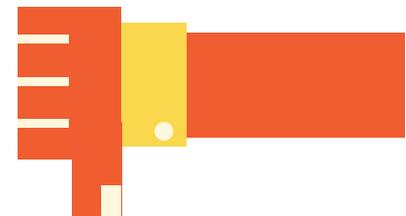
**Chile es, en pocas palabras, un país atravesado por un dilema central:
El progreso en desigualdad.**

**Hay muchos países que progresan, otros tantos que son desiguales.
El nuestro se caracteriza por combinar ambas características con persistencia y profundidad.**

En Chile falta más Igualdad y más Democracia

Este déficit ocasiona:

- **Malestar**
- **Desconfianza en política**
- **Creciente conflictividad social**



Nuestro país está abriendo un nuevo ciclo

Se discuten reformas que tienen su foco en combatir la inequidad y ampliar la democracia

La forma de hacer ciudad, las políticas urbanas y de vivienda, no pueden estar ajenas a este debate que hoy tiene el país



País urbano sin debate sobre la ciudad

Paradojalmente, un país tan urbano como el nuestro se ha negado a debatir la ciudad como un tema Político, con mayúscula.

Es decir, debatirlo como un tema mayor que nos define como sociedad y que condiciona la calidad y equidad de nuestra convivencia.

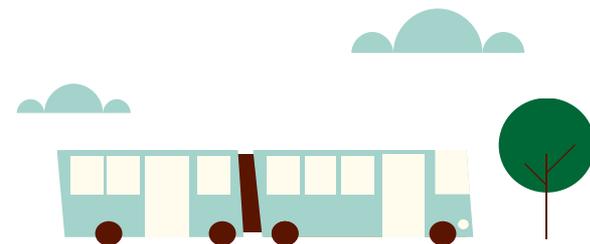
Es determinante desde el punto de vista ambiental, social, económico, cultural.



Cambio de tendencia: demanda por la ciudad

- **Esto cambió a partir de:**
 - **Crisis de Transantiago desde 2006**
 - **Vuelta al Centro: varias comunas pericentrales aumentaron su población, la campeona fue Santiago con un crecimiento de 55%**
- **Nuevos líderes y movimientos ciudadanos tomaron los temas de la ciudad**
- **Se empezó a expresar una demanda social por la ciudad y contra la desigualdad. Se visibilizaron temas como:**

- **Segregación**
- **Movilidad**
- **Patrimonio**
- **Áreas verdes**
- **Reciclaje**
- **Barrios**





¿Qué puede hacer la ciudad por la igualdad?

¿Qué puede hacer la ciudad por la democracia?

¿Qué puede hacer la ciudad por un desarrollo más sustentable?



SANTIAGO
Ilustre Municipalidad

CONFERENCIA INTERNACIONAL
CHILE: RE EVOLUCIÓN URBANA
Carolina Tohá, Alcaldesa de Santiago de Chile

Cinco transformaciones necesarias

STGö



Cinco transformaciones necesarias

- 1. De la segregación a la mixidad**
- 2. De la desigualdad al derecho a la ciudad**
- 3. De la motorización a la movilidad**
- 4. De la expansión al crecimiento hacia dentro**
- 5. Del desarrollo inmobiliario al desarrollo urbano**



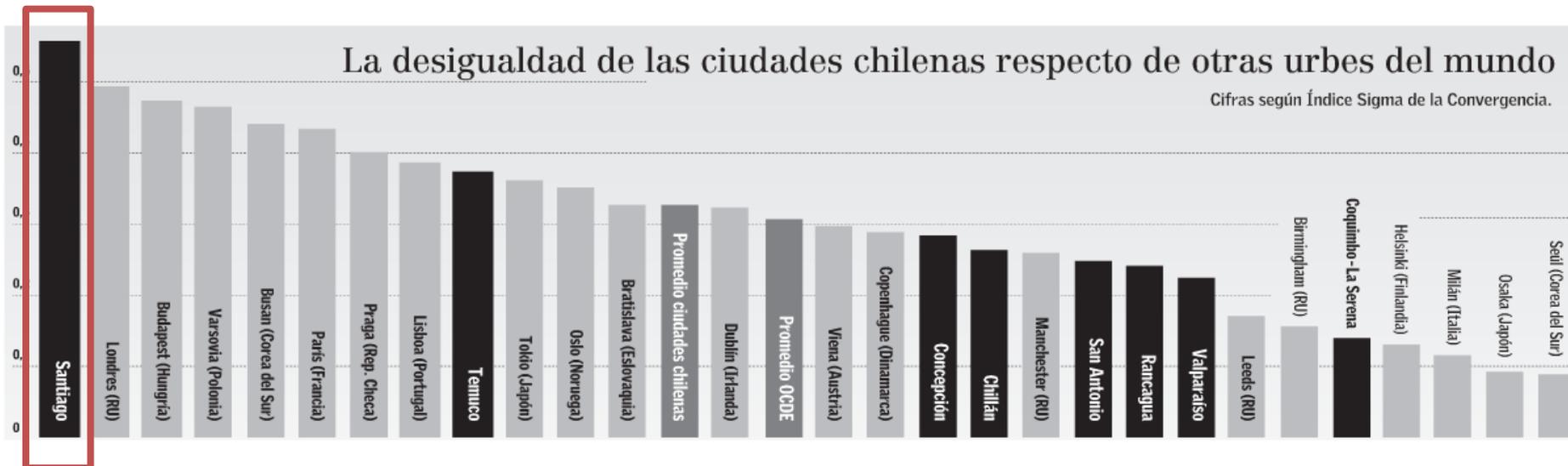
SANTIAGO
Ilustre Municipalidad

CONFERENCIA INTERNACIONAL
CHILE: RE EVOLUCIÓN URBANA
Carolina Tohá, Alcaldesa de Santiago de Chile

1. De la segregación a la mixidad

STGö

1. De la segregación a la mixidad

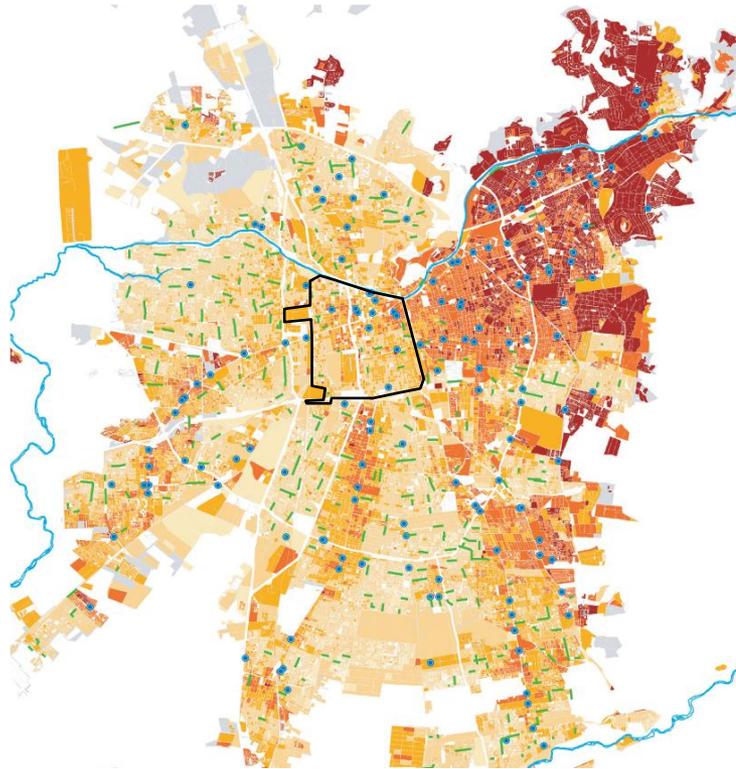


Ciudad de Santiago es considerada por la OCDE como la más segregada y desigual de la organización
(Ocho ciudades chilenas están entre las 30 más segregadas de la OCDE)



1. De la segregación a la mixidad

Grupo socioeconómico predominante

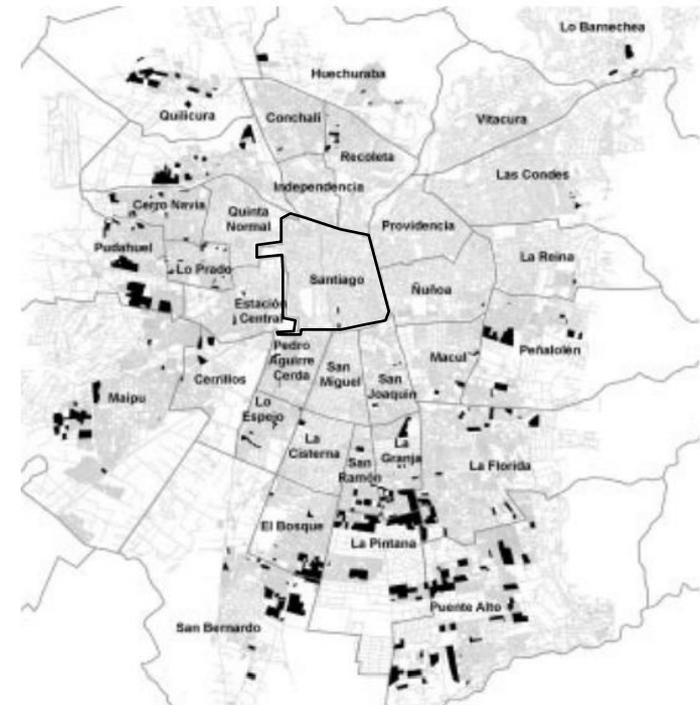


GRUPOS SOCIOECONÓMICOS



Fuente: OCUC, 2010

Ubicación de vivienda social en el Gran Santiago



Fuente: Rodríguez, A.; Sugranyes, A. (ed.), 2005, Los con techo, un desafío para la política de vivienda social, Ediciones SUR, Santiago



1. De la segregación a la mixidad

Mixidad de usos en la comuna de Santiago:

Territorios compartidos entre lo residencial, lo comercial, la pequeña industria: aprender a convivir, reglas claras, fiscalización, normas ambientales, ruidos molestos, horarios, etc.

Dentro de estos usos, es necesario darle un énfasis particular a las **viviendas**, y en particular a las **viviendas sociales**, para que puedan coexistir con usos centrales.

A ello se suma la extrema segregación del sistema escolar.

Desigualdad + Segregación:

No es sustentable en una sociedad democrática



1. De la segregación a la mixidad

- **En una ciudad altamente segregada, el área central constituye el espacio de encuentro por excelencia**
- **El deterioro del área central debilita la posibilidad de una identidad común **de la ciudad****
- **El desarrollo de grandes centros comerciales tiende a reemplazar los espacios tradicionales como lugares de encuentro**
- **La fragilidad del patrimonio es determinante en la dinámica descrita anteriormente**



1. De la segregación a la mixidad



Vivienda Social en el centro de la capital

Desde 1988, no se construía vivienda social por el precio del suelo.

Proyecto San Francisco 1666 (2014, 48 viviendas sociales) fue posible por aporte municipal del terreno. Hoy se propone un cambio a las políticas habitacionales (Incluyendo arriendo subsidiado) para que estos proyectos no sigan siendo excepción.



1. De la segregación a la mixidad



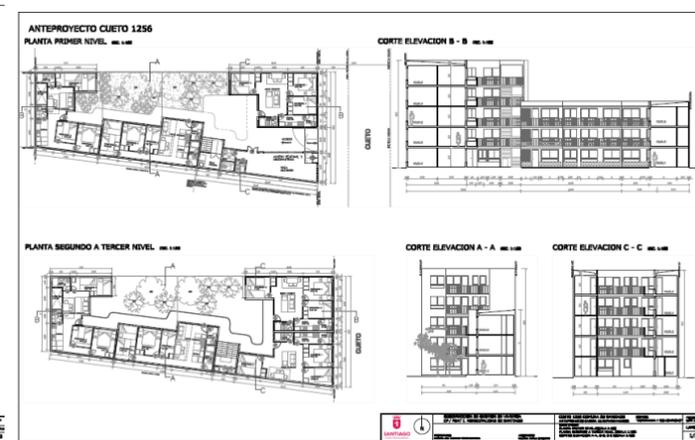
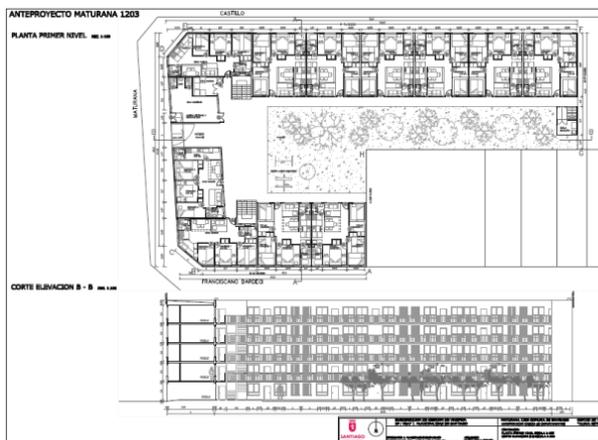
Vivienda Social en arriendo protegido municipal

Rehabilitación del edificio patrimonial de Abato Molina N 601 (Inmueble de Conservación Histórica) para arriendo social protegido incluyendo a adultos mayores y migrantes

1. De la segregación a la mixidad

Tres proyectos municipales de vivienda social:
Municipio gestiona compra del terreno pues subsidio no alcanza

- | | |
|---------------------|------------------|
| 1. Maturana 1203, | 59 departamentos |
| 2. Santa Rosa 1763, | 49 departamentos |
| 3. Cueto 1256, | 15 departamentos |





SANTIAGO
Ilustre Municipalidad

CONFERENCIA INTERNACIONAL
CHILE: RE EVOLUCIÓN URBANA
Carolina Tohá, Alcaldesa de Santiago de Chile

2. De la desigualdad al derecho a la ciudad

STGö



2. De la desigualdad al derecho a la ciudad

La calidad del entorno urbano es una reproducción casi perfecta de las desigualdades intramuros.

Entre comunas y al interior de las propias comunas.

La inversión y políticas públicas deben revertir esta tendencia.



2. De la desigualdad al derecho a la ciudad

Proyectos en curso:



Inequidad en Infraestructura pública:
Proyecto Vespucio Oriente y Autopista Central

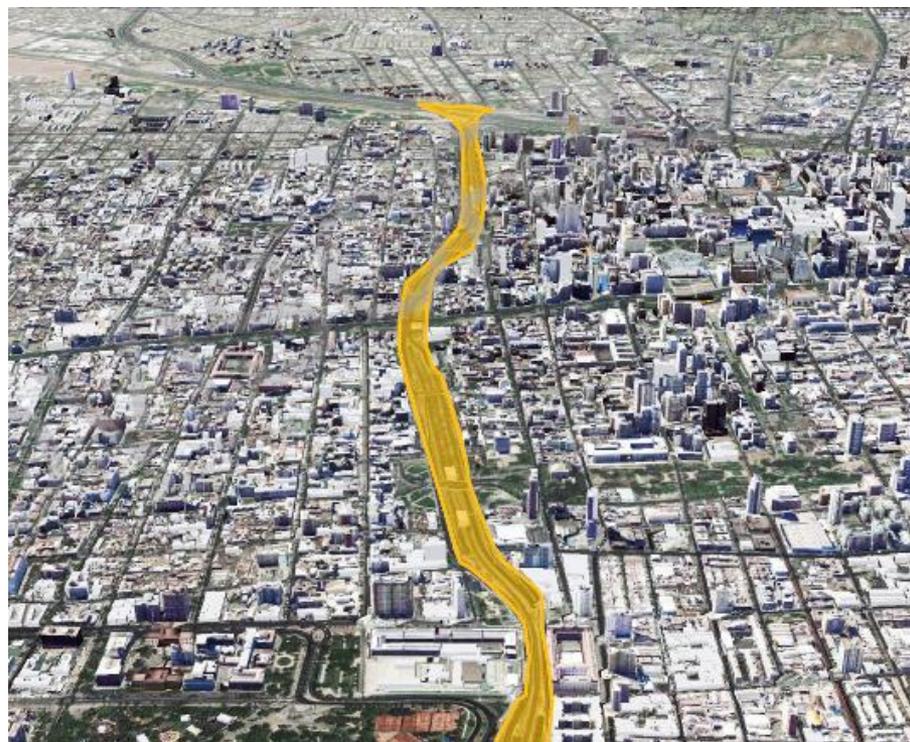
Parque Norte-Sur que cubra Autopista Central:
Proyecto impulsado desde el municipio que busca apoyo en el gobierno central y el sector privado



2. De la desigualdad al derecho a la ciudad

Simulador urbano 3D

**Municipio de Santiago está impulsando el proyecto para cubrir
la Autopista Central y generar una nueva área verde**





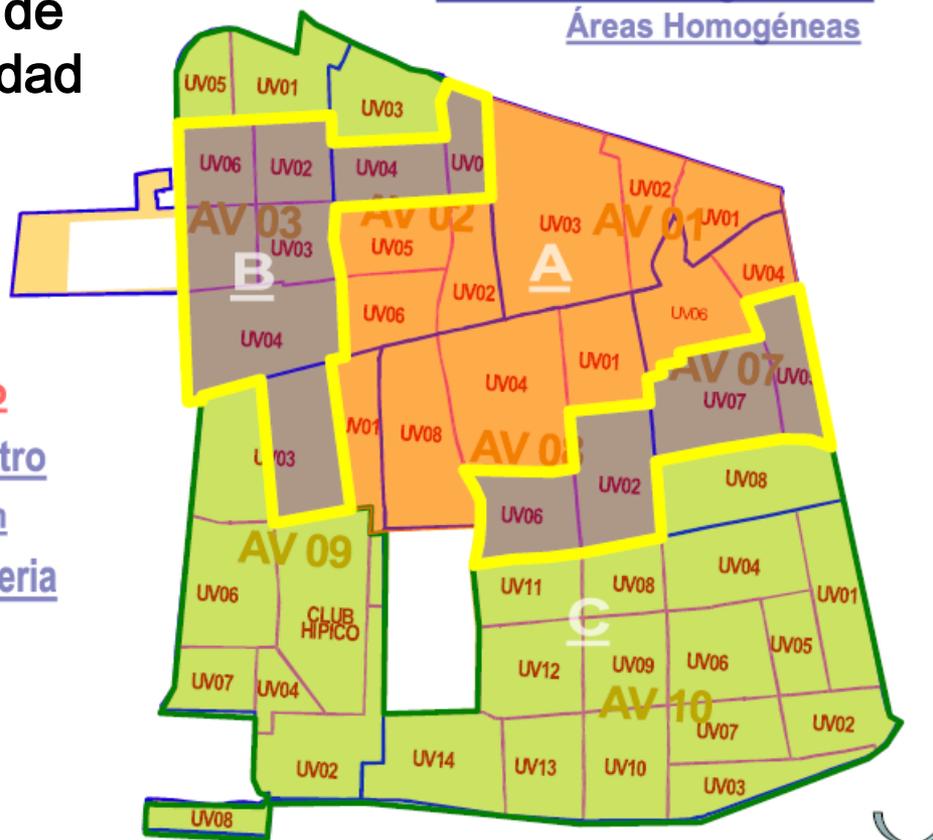
2. De la desigualdad al derecho a la ciudad

Definir nuevos criterios de intervención para la equidad

Síntesis del Diagnóstico

Áreas Homogéneas

- Sectores Tipo**
- A** Zona Tipo Centro
 - B** Zona de Fricción
 - C** Zona Tipo Periferia





2. De la desigualdad al derecho a la ciudad

Situaciones de injusticia en la ciudad:

Pobreza: tiende a concentrarse en barrios y comunas

Seguridad: distribución muy dispar en la ciudad (Carabineros:
Maipú: 1 car. Para 1.724 hab.; La Pintana 1 car. Para 1.255 hab.;
Lo Barnechea 1 car. Para 436 hab.)

Áreas verdes: inferior al estándar (10m²/hab) en municipios pobres
(Vitacura: 18,3 m²; PAC, La Pintana, Pudahuel y Cerro Navia: 1,2 m²)

Medioambiente: Rellenos sanitarios, plantas de tratamiento de lodo

Urbanismo: Problema de soterramiento de cables, corredores y
paraderos // Calidad de edificios // Centros de servicios

Deportes: multicanchas e infraestructura (todos los estadios en sector
oriente)



2. De la desigualdad al derecho a la ciudad

Dada la profunda realidad de segregación y desigualdad, **Chile debiera de tener un corrector de desigualdad territorial en todas sus inversiones y políticas públicas.**

Áreas centrales:

Sin embargo, se deben considerar que las áreas centrales no sólo tienen por función servir a sus residentes sino que además deben acoger a los habitantes de toda la ciudad.

Por ello, las áreas centrales deben tratarse como un patrimonio compartido de toda la ciudad.



SANTIAGO
Ilustre Municipalidad

CONFERENCIA INTERNACIONAL
CHILE: RE EVOLUCIÓN URBANA
Carolina Tohá, Alcaldesa de Santiago de Chile

3. De la motorización a la movilidad

STGö

3. De la motorización a la movilidad

- **37% de los santiaguinos hace sus viajes a pie**
- **33% en transporte público**
- **22% en vehículos particulares**

El resto ocupa otros medios.

Esto contrasta con que tasa de crecimiento anual del parque automotriz de Chile y en la ciudad de Santiago (2012-2013)

Nacional:	7,2%
Región Metropolitana:	7,7%

Fuente: EOD, 2006; INE, 2013





3. De la motorización a la movilidad



¿Por qué hacemos la ciudad como si el 80% se moviera en auto?

¿Es viable una ciudad en que el 80% se mueve en auto?

Todo indica que debemos facilitar y priorizar los viajes que no son en auto.



3. De la motorización a la movilidad

**El Paradigma de desarrollo urbano en el s. XX fue:
Acceso a auto privado + alta velocidad**

**Hoy sabemos que este paradigma es inviable:
No podemos andar todos en auto a alta velocidad.**

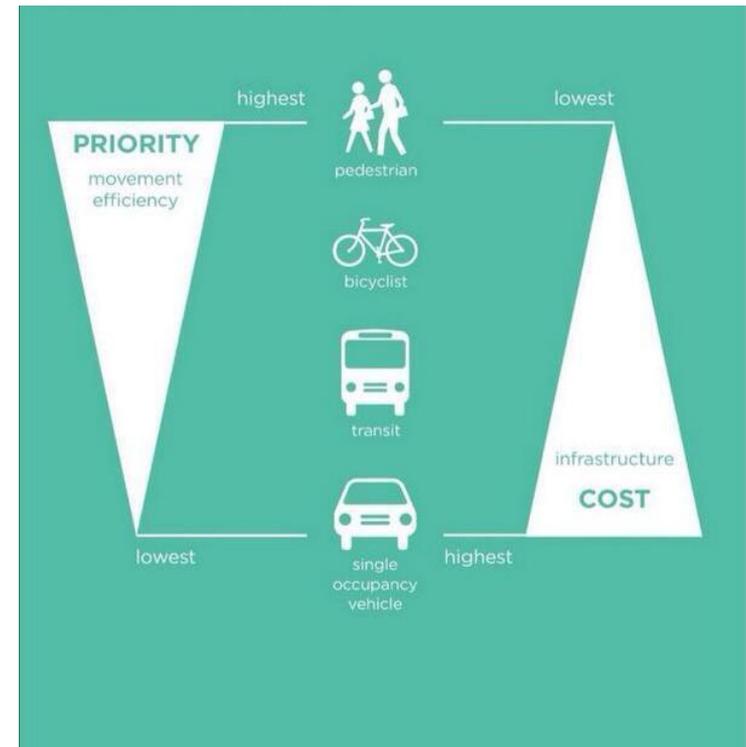
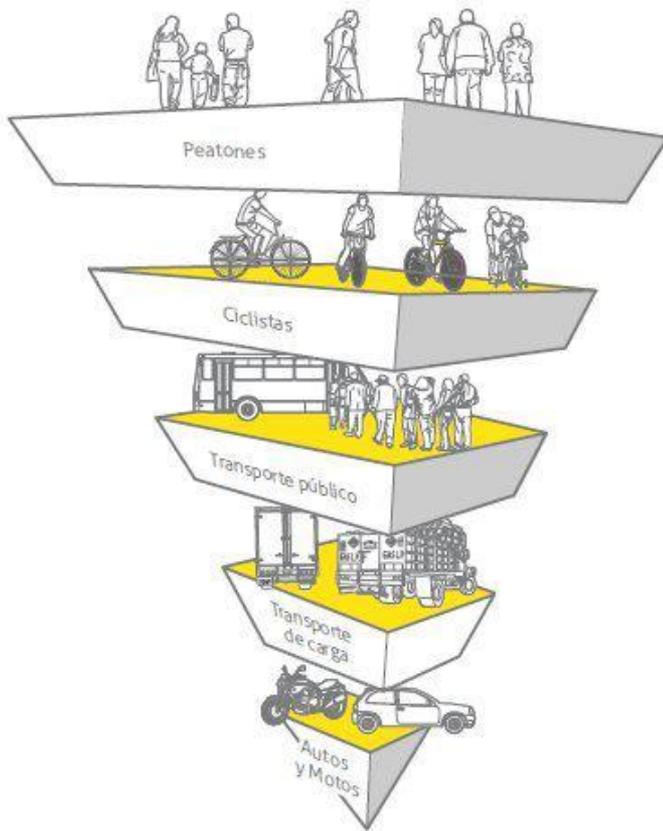
**Fomentar la movilidad intermodal y darle prioridad a los medios más amables,
sustentables y baratos:**

- **Transporte público**
 - **Caminata**
 - **Bicicleta**



3. De la motorización a la movilidad

Principios, prioridades:



3. De la motorización a la movilidad

Plan Peatón primero:

Peatonalización y semi peatonalización de nuevas vías: Aillavilú, Puente, Placer, Paseo Welén

Aillavilú



Paseo Welén





3. De la motorización a la movilidad

Plan Peatón primero: Paseo Welón



3. De la motorización a la movilidad

Plan Peatón primero: veredas

**Mejoramiento Integral de veredas en la comuna:
Primer tramo aprobado Zona Sur y triángulo central (\$1.500 millones)**

Reparación de Veredas en mal estado



Nuevas Bajadas universales

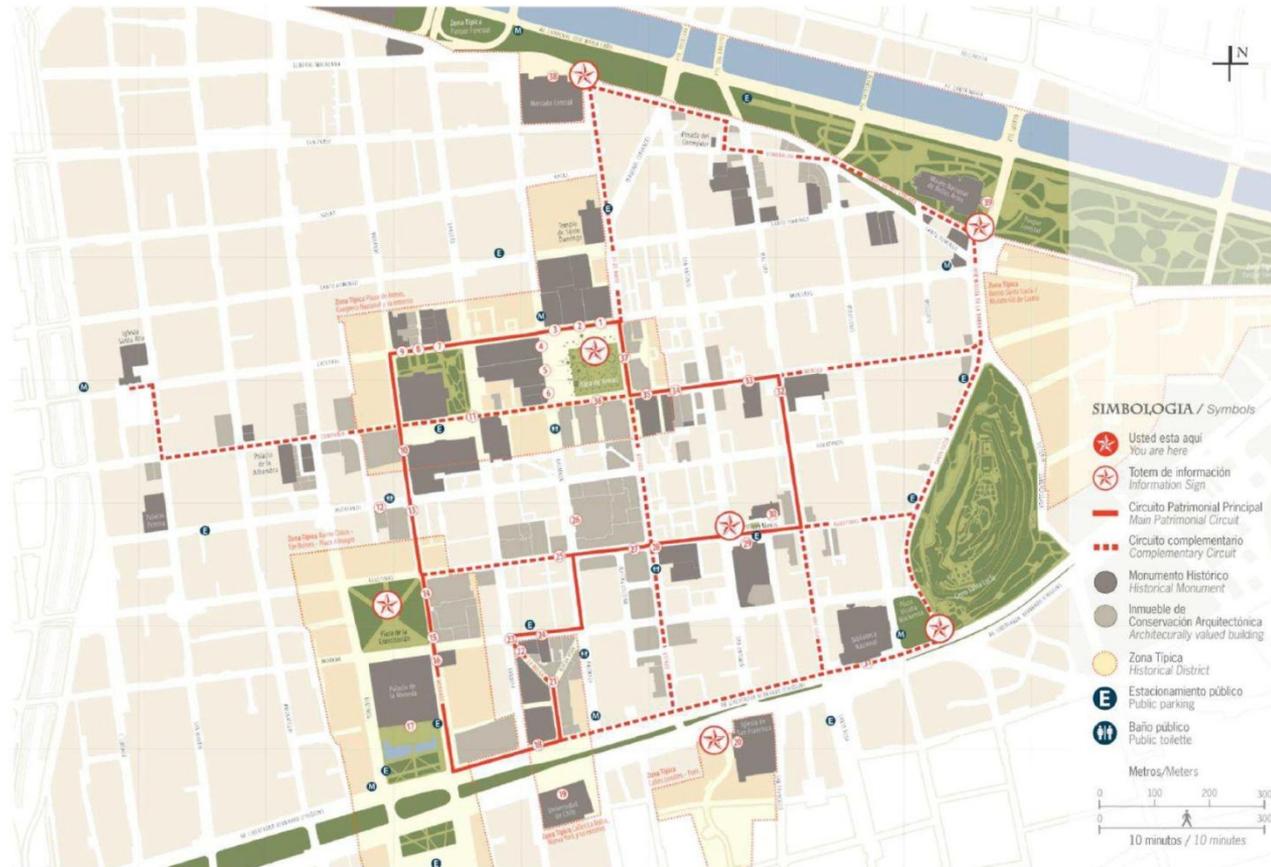


**Nuevas bajadas universales en zonas deficitarias:
400 esquinas construidas en zona Sur**



3. De la motorización a la movilidad

Plan Peatón primero: Programa Ruta Patrimonial





3. De la motorización a la movilidad

Plan Platabandas:



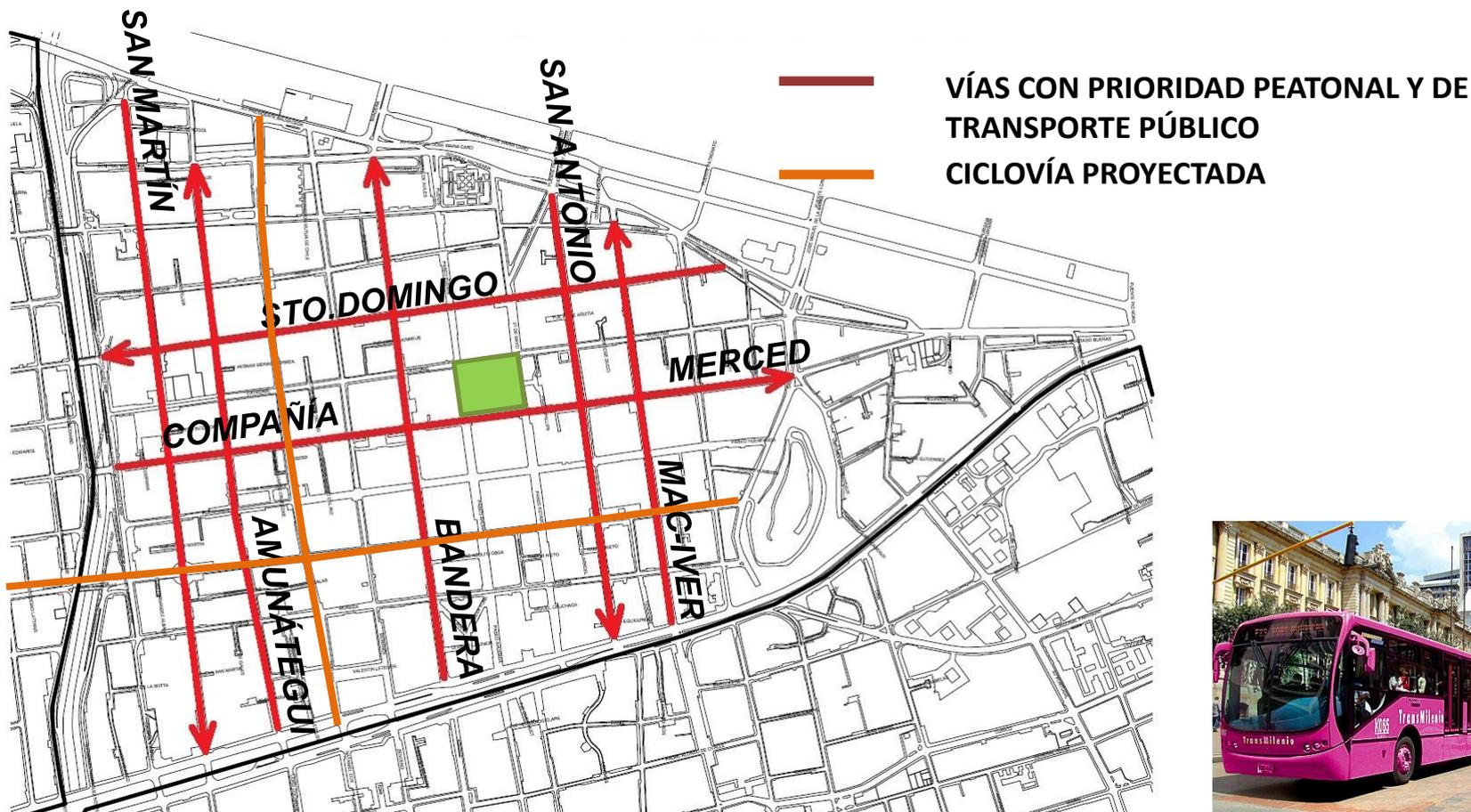
1er Semestre 2014



-  Ejecutadas 2013-2014
-  Platabandas

3. De la motorización a la movilidad

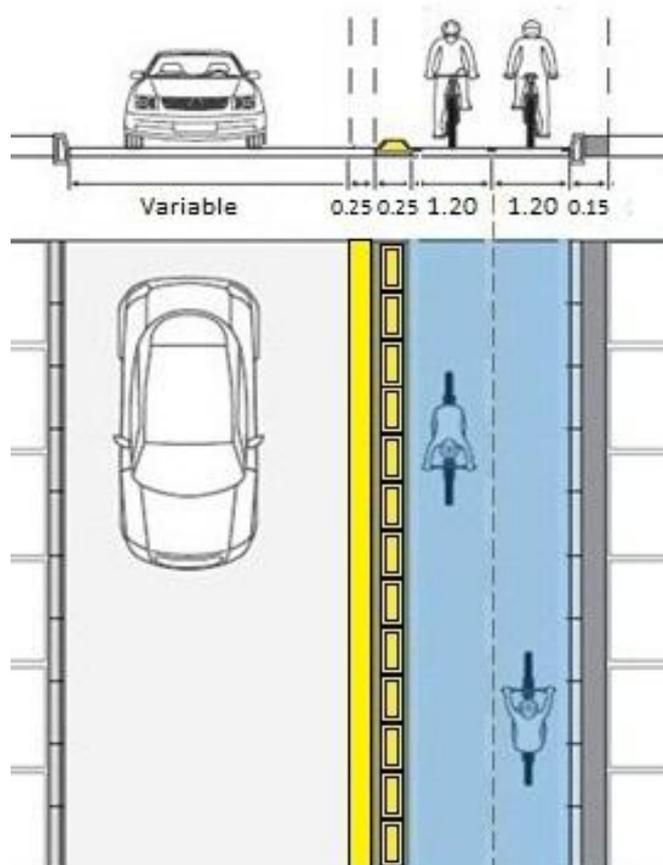
Plan Centro: transporte público en entornos centrales y patrimoniales





3. De la motorización a la movilidad

Plan Pro Bicicleta: Estándar de nuevas ciclovías



SANTIAGO



3. De la motorización a la movilidad

Plan Pro Bicicleta: Sistema de Bicicletas públicas integrado en 11 comunas



Estaciones de bicicletas públicas en Santiago

11 Comunas Integradas:

Santiago, Providencia, Independencia, Recoleta, Estación Central, Lo Prado, Malpú, San Joaquín, Macul, La Florida, San Miguel.



SANTIAGO
Ilustre Municipalidad

CONFERENCIA INTERNACIONAL
CHILE: RE EVOLUCIÓN URBANA
Carolina Tohá, Alcaldesa de Santiago de Chile

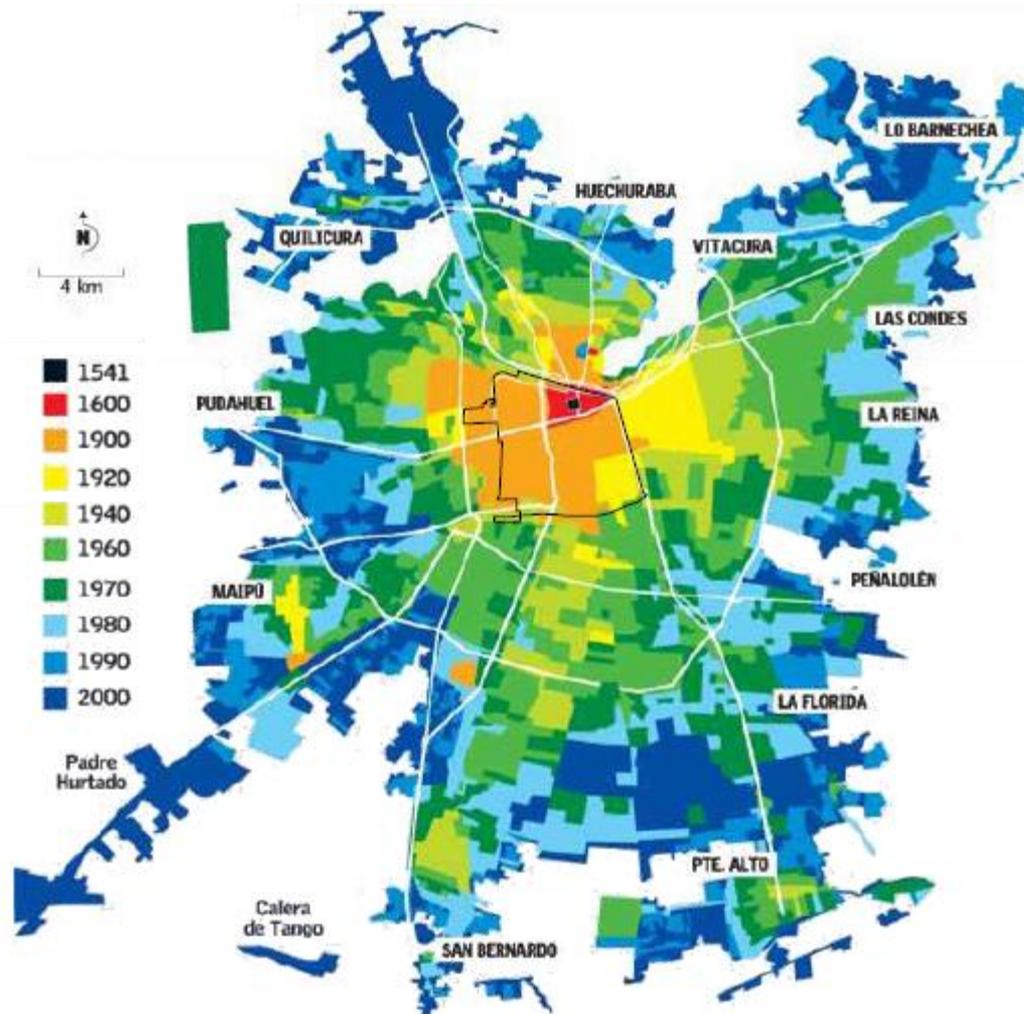
4. De la expansión al crecimiento hacia adentro

STGö



4. De la expansión al crecimiento hacia adentro

Crecimiento urbano de Santiago



4. De la expansión al crecimiento hacia adentro

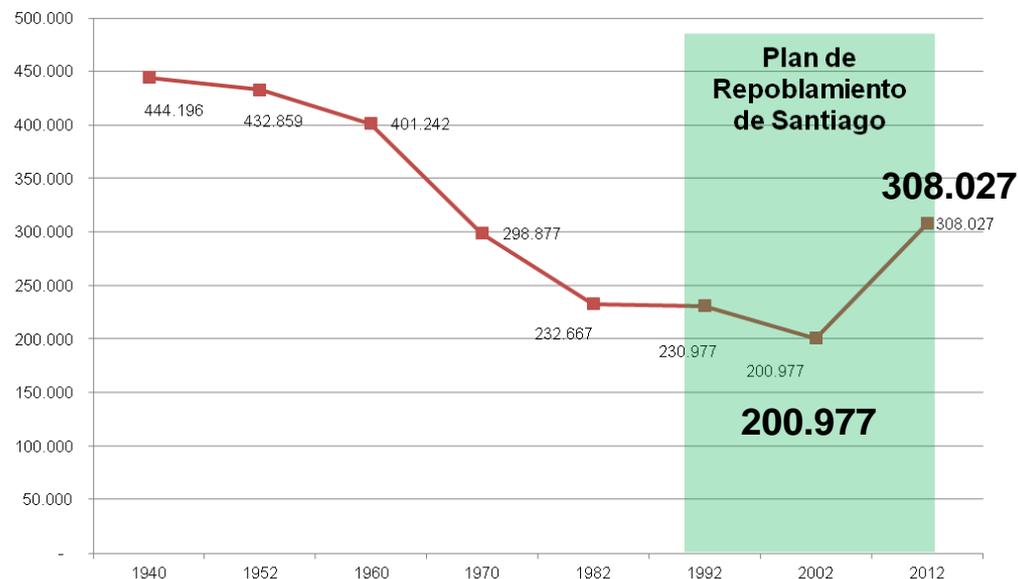
El repoblamiento de Santiago surgió como respuesta al despoblamiento. Unos 111 mil nuevos residentes han llegado a vivir a la comuna de Santiago en los últimos 10 años.

2002-2012: Crecimiento del 55% (111.000 residentes nuevos) y 70.000 nuevas viviendas

Ubicación de desarrollos inmobiliarios 2002-2012



Cantidad de residentes en comuna de Santiago 1940-2012



Evolución cuantitativa de la población: Cambio de tendencia a partir del 2002



4. De la expansión al crecimiento hacia adentro

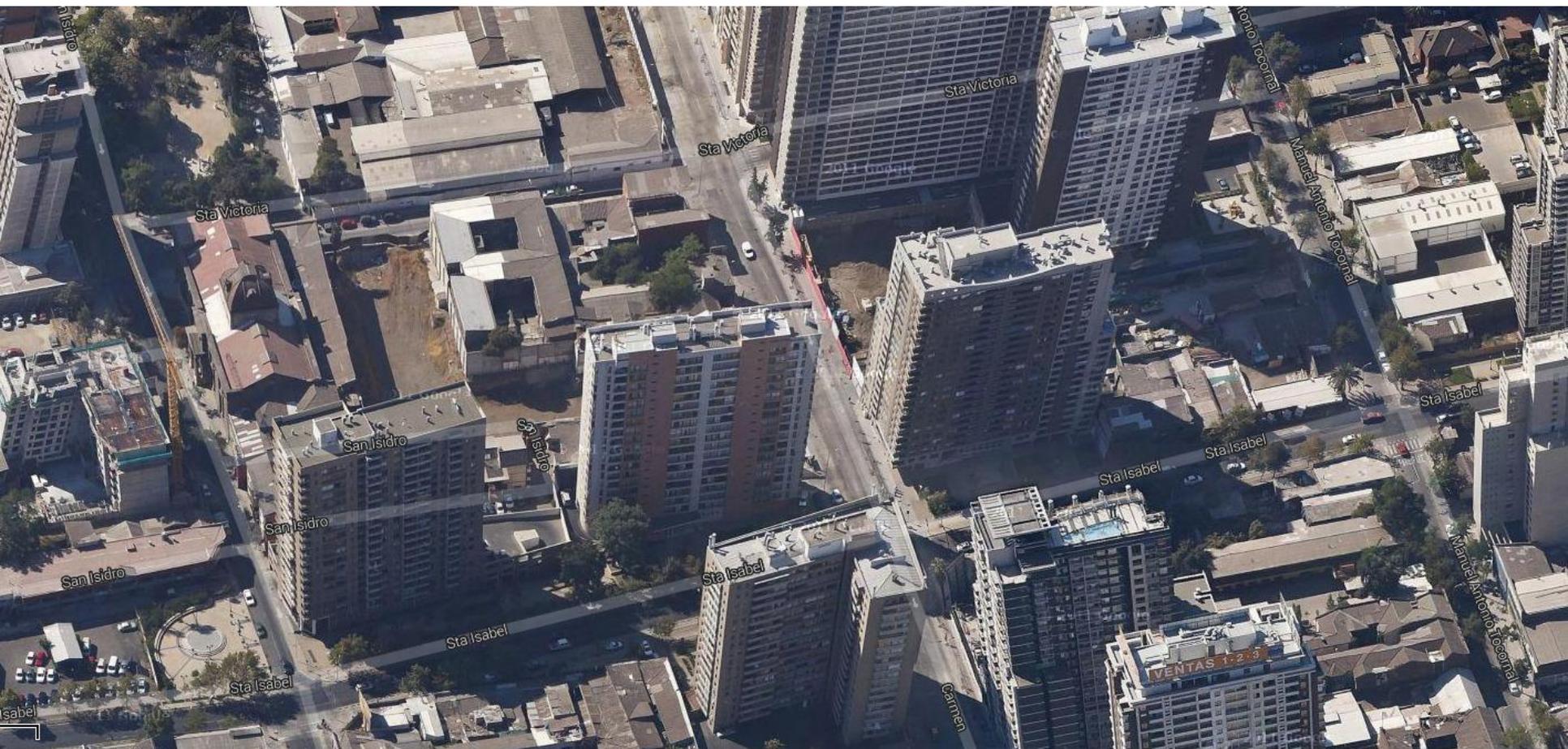
Repoblamiento ha tomado una dirección no deseada

- La ausencia inicial de normas que regularan las edificaciones nuevas permitió el desarrollo de proyectos **disruptivos** y **poco armónicos** con el entorno
- Se ha promovido un tipo de construcción de bajísimo metraje **(llegando hasta 18 m² en 2013)**
- Incentivo de renovación urbana **ha sido aprovechado por inversionistas** más que por familias
- Uso desvirtuado de subsidio de repoblamiento: se ha terminado utilizando para negocios de Apart Hotel, bodegas o incluso prostíbulos.
- Alta cantidad de viviendas **no ha sido acompañada de equipamiento urbano**: 4.000 niños y niñas sin jardín infantil
- Por 111 mil nuevos residentes, no se construyó ni una plaza de manzana completa ni una unidad de vivienda social.



4. De la expansión al crecimiento hacia adentro

Consecuencias disruptivas sobre entornos patrimoniales y poco respeto por identidad de barrios



Av. Santa Isabel esquina Calle Carmen, Santiago

Fuente: Google Maps

4. De la expansión al crecimiento hacia adentro

El Repoblamiento ha sido inequitativo

Aumenta la segregación

Casen 2006	Quintil autónomo nacional				
	1	2	3	4	5
Vivía misma comuna	8,2%	9,2%	16,7%	24,5%	41,4%
Viene de otra comuna o país últimos 5 años	9,0%	1,1%	7,7%	13,3%	69,0%
Total comunal	8,4%	6,8%	14,1%	21,3%	49,4%

Casen 2011	Quintil autónomo nacional				
	1	2	3	4	5
misma comuna	5,4%	12,4%	14,2%	31,0%	37,0%
Viene de otra comuna o país últimos 5 años	3,3%	6,6%	5,2%	8,2%	76,7%
Total comunal	4,6%	10,4%	11,0%	22,9%	51,1%

CASEN 2006 y 2011:

- Quintil más pobre se redujo tanto entre residentes antiguos como nuevos
- Paralelamente crece la presencia del Quintil más rico

Hoy existe gran consenso en que la **Segregación es la principal patología de nuestra ciudad**

- Sin embargo, las **comunas que no son segregadas**, como Santiago, en lugar de ser protegidas en su carácter integrado **se enfrentan a dinámicas de mercado y derivadas de las políticas públicas producen segregación**
- La **Política de Repoblamiento de Santiago no ha favorecido la Integración Social**



4. De la expansión al crecimiento hacia adentro

Es hora de concebir una renovación urbana 2.0:

- Recuperar la ciudad antigua además de desarrollar nuevas construcciones
- Generar equipamiento urbano y no sólo residencias
- Conformar barrios y no proyectos aislados, desconectados entre ellos y disruptivos con el entorno
- Generar respuestas para las familias
- Tener instrumentos para subsidiar el arriendo y no sólo la propiedad.

Los instrumentos de política pública y subsidio deben cambiar si queremos que la ciudad crezca hacia adentro y recupere con calidad sus zonas centrales y pericentrales.



SANTIAGO
Ilustre Municipalidad

CONFERENCIA INTERNACIONAL
CHILE: RE EVOLUCIÓN URBANA
Carolina Tohá, Alcaldesa de Santiago de Chile

5. Del desarrollo inmobiliario al desarrollo urbano

STGö

5. Del desarrollo inmobiliario al desarrollo urbano



- En Chile, cuando hablamos de desarrollo urbano lo vinculamos casi exclusivamente a **construcciones nuevas olvidando la mantención, renovación y puesta en valor de las antiguas**
- Tenemos un Ministerio de Vivienda y Urbanismo que **reniega de su segundo apellido**
- Por demasiado tiempo privilegiamos la **cantidad** de las soluciones habitacionales **versus la calidad** de las mismas.
- La **localización** es el bien máspreciado en la ciudad y nuestras políticas lo dejan **exclusivamente al mercado**
- Hubo una etapa “dulce” (1995-2008) donde la mayoría de los inmobiliarios se acostumbró a un **modelo de rentabilidades máximas, basada en densidades máximas y superficies mínimas sin aportes al espacio públicos ni equipamientos.**



5. Del desarrollo inmobiliario al desarrollo urbano



- La Política de la ciudad puede transformarse en un esfuerzo conjunto de la acción del Estado, la labor de las empresas inmobiliarias y la participación ciudadana.
- El foco debe ser ofrecerle ciudad y barrio, no sólo vivienda, a las personas.
- Enfocar las políticas en la idea que la ciudad no es sólo para **VIVIR** sino para **CONVIVIR**
- Aquí no desarrollaremos pero sí enunciaremos que la política urbana es determinante para transitar

***De la ciudad depredadora a la ciudad verde** (reciclaje, energías limpias, áreas verdes)*

***Del verticalismo a la participación ciudadana** (espacio local permite la democracia directa)*



5. Del desarrollo inmobiliario al desarrollo urbano

En el caso de Santiago y las comunas pericentrales, necesitamos una Renovación Urbana 2.0



- **Esto implica nuevos instrumentos de política pública**
- **También requiere una evolución de la industria inmobiliaria**
- **Y debe dar cuenta de un nuevo trato de ambos con el poder local y la ciudadanía**

Conjunto de Viviendas (DEISA-Santolaya) que involucra un Inmueble de Conservación Histórica



5. Del desarrollo inmobiliario al desarrollo urbano

Plan de Repoblamiento de Santiago 2.0

- **Que involucre la intercomunalidad del área central**
- **Que priorice zonas de renovación urbana más acotadas en función de planes maestros que transparenten las reglas en función de cada barrio**
- **Que modifique el actual Subsidio de Renovación Urbana (SRU) de modo de:**
 - **Promover proyectos de menor escala**
 - **Incentivar la rehabilitación de inmuebles y barrios**
 - **Estimular la subdivisión y densificación de construcciones existentes**
 - **Establecer nuevo subsidio de arriendo**
 - **Subsidiar la recuperación de instalaciones eléctricas y alcantarillados**
 - **Generar vivienda para la 3^{era} edad**





5. Del desarrollo inmobiliario al desarrollo urbano

Plan de Repoblamiento de Santiago 2.0

Para esto necesitamos una nueva actitud inmobiliaria en tres aspectos:

- **Involucrarse en la producción conjunta de un mejor entorno**
- **Innovar en proyectos de menor envergadura y más respetuosos de las identidades de patrimoniales de los barrios**
- **La zona central de la ciudad es y seguirá siendo una gran oportunidad para la actividad inmobiliaria, pero exigirá crecientemente proyectos de rentabilidades sensatas y que generen valor compartido con el entorno.**

Los invitamos a crear juntos el nuevo Santiago





SANTIAGO
Ilustre Municipalidad

CONFERENCIA INTERNACIONAL
CHILE: RE EVOLUCIÓN URBANA
Carolina Tohá, Alcaldesa de Santiago de Chile



LAS TRANSFORMACIONES QUE TENEMOS, LAS TRANSFORMACIONES QUE QUEREMOS

Carolina Tohá

Alcaldesa de Santiago de Chile

Santiago, miércoles 08 de octubre de 2014

STGö